

# MIETERINFO

AUSGABE 3 • DEZEMBER 2018

WWW.EBM-MUENCHEN.DE

**110  
JAHRE**



## VORSCHAU 2019

Die diesjährigen Maßnahmen im Überblick und ein erster Ausblick auf 2019.

## CHARITY RALLYE

6.500 km unterwegs durch Europa – die ebm sammelt für einen guten Zweck.

## KALENDER 2019

Dieser Ausgabe liegt ein Kalender für das nächste Jahr bei.

# IHRE ANSPRECHPARTNER BEI DER EBM

|                                                |                                                      |                                                             |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Vorstand                                       | - Klaus Schaffarczyk                                 | 089 / 13 07 98 15                                           |
| Assistentin des Vorstandes                     | - Monika Kellermann                                  | 089 / 13 07 98 12                                           |
| Leitung kaufmännischer Bereich                 | - Mike Walliser                                      | 089 / 13 07 98 24                                           |
| Vermietung, Beschwerdemanagement, Kundendialog | - Vanessa Mangstl<br>- Andrea Markovic               | 089 / 13 07 98 26<br>089 / 13 07 98 11                      |
| Mietzahlungen und Forderungen, Mitglieder      | - Aloisia Knieps                                     | 089 / 13 07 98 20                                           |
| Teamleitung Rechnungswesen                     | - Nadja Meyer                                        | 089 / 13 07 98 25                                           |
| Rechnungswesen                                 | - Eliette Steinbach<br>- Andrea Kath                 | 089 / 13 07 98 22<br>089 / 13 07 98 17                      |
| Betriebskosten, Versicherungen                 | - Liza Bogner                                        | 089 / 13 07 98 18                                           |
| Rechnungswesen, Kasse                          | - Christine Ritzinger                                | 089 / 13 07 98 14                                           |
| Leitung technischer Bereich                    | - Markus Weller                                      | 089 / 13 07 98 29                                           |
| Gebäude- und Anlagenmanagement                 | - Jürgen Cindric<br>- Fabian Simmel<br>- Nico Tengel | 089 / 13 07 98 28<br>089 / 13 07 98 19<br>089 / 13 07 98 27 |

Den für die Wohnanlage zuständigen **Hausmeister** mit seiner **Telefonnummer** können Sie den **Infotafeln** in den **Hauseingängen** entnehmen.



## INHALT

|    |                  |
|----|------------------|
| 2  | ANSPRECHPARTNER  |
| 3  | VORWORT          |
| 5  | EBM INTERN       |
| 6  | NEUES AUS DEN WA |
| 12 | RUND UMS WOHNEN  |
| 15 | EBM INTERN       |
| 18 | VERMISCHTES      |
| 19 | PREISRÄTSEL      |





### Liebe Leserinnen, liebe Leser,

2018 war ein sehr arbeitsreiches, aber auch ein sehr spannendes Jahr für die ebm. Nach einer mehrjährigen Planungsphase zur Umstellung, zur Optimierung unseres zentralen Softwaresystems haben wir dann zum 01.07.2018 das neue System bei uns eingeführt. Trotz allen gewissenhaften Vorbereitungsmaßnahmen gab es in den ersten Wochen nach der Umstellung noch viele Korrektur- und Anpassungsarbeiten um die alten Softwarebestände in das neue System zukunftsweisend zu integrieren. Alle diese Vorbereitungsarbeiten, die umfangreichen Mitarbeiterschulungen und jetzt die noch immer anstehenden Korrekturarbeiten haben unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter neben dem normalen Tagesgeschäft viel Zusatzarbeit abgefordert. Daher schon mal ein großes Lob an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich überaus engagiert bei dieser Softwareumstellung eingebracht haben.

Gleichzeitig mit dem neuen System haben wir die Bereiche Buchhaltung und Technik neu strukturiert und auch personell angepasst. In der Buchhaltung haben wir jetzt eine neue Teil-

zeitmitarbeiterin, die hilft, den stetig steigenden Rechnungsfluss terminlich und fachlich zu beherrschen. Der technische Bereich ist jetzt so organisiert, dass die technische Betreuung unserer Wohnanlagen mit 2524 Wohnungen auf zwei Bestandstechniker/-manager aufgeteilt wurde um die Bearbeitung aller technischen Probleme und Sachfragen zeitnah und kostenoptimiert erledigen zu können.

Mit der Softwareumstellung war es auch notwendig das Geschäftsjahr 2017 vor dem Umstellungstermin durch den Verband der Wohnungswirtschaft in Bayern hinsichtlich des Jahresabschlusses, des Lageberichts, die Darstellung der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage prüfen zu lassen. Der Verband hat uns jetzt mit seinem Prüfungsbericht wieder ein sehr positives Ergebnis bescheinigt. Eine detaillierte Berichterstattung erfolgt dann in der nächsten Mitgliederversammlung.

Rest- bzw. Nacharbeiten aus unserem großen Neubauvorhaben in München-Riem, 12 Häuser und 133 Wohnungen, konnten bis auf wenige Punkte erledigt werden. Das Tagesgeschäft in der neuen Wohnanlage hat jetzt Einzug gehalten. Die Anlage wurde mit entsprechenden Maschinen für Winter- und Sommerdienst ausgestattet. Die regelmäßigen Wartungs- und Pflegearbeiten, welche von uns nicht gemacht werden können, haben wir an Firmen vergeben. Alle anderen Aufgaben werden von unserem dort tätigen Hausmeister zeitnah erledigt.

Wie schon in der Mitgliederversammlung 2018 sehr ausführlich dargestellt, müssen wir für die Zukunft das Problem mit den bestehenden Erbpachtverträgen einvernehmlich zwischen dem Bundeseisenbahnvermögen und der ebm lösen. Nachdem

in München – egal in welchem Stadtteil – die Grundstückspreise immer weiter durch die Decke gehen, wird der Ankauf einzelner Grundstücke bei Ablauf des Erbpachtvertrages für die ebm wirtschaftlich immer schwieriger. Die Ankaufspreise für diese Erbpachtgrundstücke basieren in der Regel auf den aktuellen Bodenrichtwerten – und damit steigen die Preise ins Unermessliche. Dabei gäbe es auch andere Verfahren wie das Ertragswertverfahren, bei dem die Wirtschaftlichkeit des Objektes eine ausschlaggebende Rolle spielt. Eine weitere Option wäre für uns auch die Verlängerung bestehender Erbpachtverträge. Wir haben dazu viele Gespräche mit Politikern unterschiedlichster Parteien geführt, damit neben einem wirtschaftlich tragbaren Ankauf auch die Möglichkeit zur Erbpachtverlängerung eingeräumt wird.

Im Bundestagswahlkampf und auch auf bayrischer Ebene wurde von allen Parteien das Thema „bezahlbarer Wohnraum, Schaffung von neuem sozialgeförderten Wohnungen“ plakativ hervorgehoben und thematisiert. Wir erwarten von den politischen Akteuren jetzt Lösungen um das genossenschaftliche Wohnen, gerade für die Erbpachtgrundstücke des Bundes, dauerhaft zu sichern und weiter auszubauen. Diese Grundstücke dürfen nicht zu „best-Price“ Konditionen auf den Markt gebracht werden. Da können Genossenschaften einfach nicht mithalten. Wir als Genossenschaft sind Teil der sozialengagierten Wohnungswirtschaft und ermöglichen ein bezahlbares Wohnen für breite Schichten in einer Stadt mit exorbitanten Mietpreisen auf dem freien Wohnungsmarkt. Die ebm mit ihrer 110-jährigen Geschichte hat bewiesen, dass Erbpachtgrundstücke mit angemessenen Pachtkonditionen gutes, sicheres und generationsübergreifendes Wohnen

auf Dauer ermöglichen. Um das zukunftsichere Wohnen auch für die nächsten Generationen zu gewährleisten, sind neben langfristigen Sanierungen von Bestandsgebäuden auch behutsame Erneuerungen bzw. Ergänzungen in den Beständen notwendig.

Daher haben wir jetzt zwei weitere Neubauvorhaben projektiert. In der Wohnanlage Neuaubing wird ein bisher nicht benutztes Grundstück für die Bebauung von 68 neuen Wohnungen (teilweise gefördert nach München Modell Genossenschaft, teilweise freifinanziert), einer Kindertagesstätte und ca. 1000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche vorbereitet. Der Bauantrag ist jetzt gestellt. Wenn alles nach Plan läuft, so soll mit dem Abbruch eines nicht sanierten Gebäudes aus den 1920er-Jahren dann Mitte 2019 dieses Neubauvorhaben begonnen werden.

Als eine weitere behutsame Ergänzung unseres Bestandes steht die Aufstockung von zwei Gebäuden mit insgesamt 12 Wohnungen in Berg am Laim in der Wohnanlage Altöttinger Straße an. Aufgrund der sehr schlechten Zustände der Dächer dieser beiden Häuser haben wir uns entschlossen, mit der notwendigen Dachsanierung jeweils ein Stockwerk draufzusetzen. Begünstigt wird diese Aufstockung durch den vor ca. 8 Jahren durchgeführten Anbau von Aufzügen, die bis unter das Dachgeschoss führen. In diesem Zusammenhang werden dann noch fehlende Wärmedämmverbundmaßnahmen nachgerüstet und alle alten Loggien mit zeitgemäßen Balkonen ergänzt. Auch die bestehende Tiefgarage im Innenhof zwischen den beiden Häusern wird dabei um 10 Stellplätze erweitert.

Weitere interessante Themen rund um's Wohnen in unserer Genossenschaft haben wir für Sie in dieser aktuellen Ausgabe der MIETERINFO bereitgestellt.

Ich wünsche Ihnen im Namen aller Mitarbeiter der ebm eine besinnliche und geruhssame Advents- und Weihnachtszeit sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr ...

... und wie immer gute Unterhaltung beim Lesen der MIETERINFO!



Klaus Schaffarczyk  
geschäftsführender Vorstand

# 110 JAHRE EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT MÜNCHEN-HAUPTBAHNHOF EG



**Johann Fell**

Am 22.08.1908 versammelten sich über 600 Eisenbahner und gründeten auf Initiative von Johann Fell die Eisenbahner-Baugenossenschaft München Hauptbahnhof. Johann Fell und 3 weitere Mitstreiter wurden zum Vorstand dieser Genossenschaft berufen. Damit jetzt auch eine Eintragung beim königlichen Amtsgericht möglich wurde, musste unverzüglich die Arbeit des Vorstandes beginnen.

Hier ein Originalauszug des Protokolls der Sitzung, welche am 25. August 1908 im Gasthaus zur Donnersbergerbrücke abgehalten wurde:

**Fell eröffnete die Sitzung 6 1/2 Uhr mit folgender Tagesordnung:**

**Punkt 1:**

**Einteilen der Arbeit innerhalb der Vorstandschaft**

**Punkt 2:**

**Verschiedenes**

**Anwesend waren die 4 Vorstandsmitglieder**

**Fell wurde als 1. Vorsitzender, Horlacher als 2. Vorsitzender, Brenner als Kassier und Walter als Schriftführer bestimmt.**

Bei Punkt 2 führte Brenner an, dass die Einzeichnungslisten nicht anerkannt wurde beim königl. Amtsgericht, sondern dass hierzu bestimmte Formulare notwendig sind, welches eigenhändig von jedem Genossen unterschrieben sein muss. Indem Brenner solche als Muster bei sich hatte, wurde beschlossen, 1.599 Stück bei der Buchdruckerei Ernst gleich zu bestellen, da wir die Genossenschaft sobald als möglich anmelden müssen.

**Schluss der Sitzung um 8:00 Uhr.**

Nach dem Druck und der Unterschrift der notwendigen Formulare, konnten diese dem königlichen Amtsgericht übergeben werden. Somit wurde dann die Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof am 11.09.1908 in das Genossenschaftsregister eingetragen. Damit war der Grundstein zu unserer heutigen Wohnungsgenossenschaft gelegt.

Bereits 2 Jahre später wurden die ersten 550 Wohnungen im Stadtteil Neuhausen errichtet um der Wohnungsnot der Eisenbahnbediensteten entgegen zu wirken.

Durch die Verschmelzung mit der ebm im Jahre 1941 gingen 5 Genossenschaften mit insgesamt 543 Wohnungen in unseren Beständen auf, so dass bis Ende des zweiten Weltkrieges der Bestand auf rund 1.200 Wohnungen angewachsen war.

Nach 1945 war aufgrund der eingeschränkten Mittel nur ein bescheidener Wiederaufbau möglich. Zur Abmilderung der eklatanten Wohnungsnot wurden erst die Kriegsschäden beseitigt. Nach Mittelbereitstellung durch die öffentliche Hand begann die ebm

mit der Erstellung erster Nachkriegsbauten. Mit der Verschmelzung der Baugenossenschaft für das Eisenbahn- und Postpersonal Unterpfaffenhofen-Germering im Jahre 1957 wuchs der Wohnungsbestand der ebm bereits auf ca. 1700 Wohnungen an.

Mit der hohen Nachfrage nach modernen Neubauten im sozialen Wohnungsbau bis weit in die 1970er Jahre hinein, und Bereitstellung von Fördermitteln aus öffentlicher Hand sowie der damaligen Bundesbahn, begann ein breit angelegtes Neubauprogramm, welches mit Abschluss in den 1980er Jahren die Bestandszahlen der ebm auf beachtliche 2400 Wohneinheiten und 60 Gewerbeeinheiten brachte.

Nach der Beschränkung bis 2015, sich wesentlich auf die Modernisierung der Bestände und den Kauf von verschiedenen Erbbaugrundstücken zu konzentrieren, wurde nun auch wieder neu gebaut. So erhöhte sich der Bestand durch den Neubau in Riem im Jahr 2017 um 133 Wohnungen auf insgesamt 2524 Wohnungen und 35 Gewerbeeinheiten.

Die ebm mit ihrer 110-jährigen Geschichte hat bewiesen, dass Tradition und Moderne – gerade in der heutigen Zeit – nicht widersprüchlich sein müssen. Das genossenschaftliche Prinzip, der wohnungsgenossenschaftliche Gedanke kann als zeitlose gültige Idee verstanden werden und wird uns auch im nächsten Jahrhundert leiten, ein Unternehmen zu führen das nicht immer alle marktüblichen Trends mitmachen wird, aber dafür Kontinuität, Verlässlichkeit, vor allem generationsübergreifendes, sicheres Wohnen anbietet.

# ABSCHLUSSBERICHT ZUM INVESTITIONSPROGRAMM 2018

Rund 5 Millionen investiert die ebm auch dieses Jahr wieder in ihre Bestände. Diese Summe ist notwendig, um die Werterhaltung der Wohnanlagen und der Gebäude der ebm sicher zu stellen. Natürlich wollen wir aber auch

den Mitgliedern und Mietern der ebm das „Hier sind wir Zuhause“-Gefühl sichern. Als positiver Nebeneffekt ist zu erwähnen, dass durch diese Maßnahmen Arbeitsplätze in der Region in München und Umgebung gesichert

werden und damit auch die regionale Konjunktur unterstützt wird. Und das seit 110 Jahren.

**Hier ein Überblick über die dies-jährigen Maßnahmen:**

### Germering, Ludwig-Thoma-Str. 11 bis 15

#### Sanierung der Fassaden, Anbau von Balkonen und Terrassen

Hier wurde bereits im Jahr 2017 mit dem 1. Bauabschnitt begonnen. Die Sanierung der Fassade, der Anbau der Balkone und die Terrassen sind fertiggestellt. Die Freiflächen präsentieren sich als eines der Aushängeschilder der ebm (siehe Fotos unten). Durch die harmonische und architektonisch gelungene Neugestaltung der Außenanlage hat die ebm-Wohnanlage Ludwig-Thoma-Straße einen eigenen repräsentativen Charakter erhalten.



### Germering, Ludwig-Thoma-Str. 17 bis 21



#### **Sanierung der Fassaden, Anbau von Balkonen und Terrassen**

Im Rahmen des 2. Bauabschnittes wurden hier dieselben Arbeiten wie bei der Ludwig-Thoma-Straße 11–15 ausgeführt, also Sanierung der Fassade, Anbau von Balkonen und Terrassen. Hierbei wurden auch die Arbeiten für die Neugestaltung der Freifläche zwischen den Wohngebäuden abgeschlossen. Beide Fahrradhäuser wurden noch im November 2018 aufgestellt und zur Nutzung an die Mitglieder und Mieter übergeben. Abschließende kleinere Restarbeiten in diesem Bereich der Freifläche sind in ihrer finalen Fertigstellung witterungsabhängig.

Die Balkone und Terrassen an den Gebäuden Ludwig-Thoma-Str. 17–21 wurden bis auf wenige Restarbeiten fertiggestellt.



**Blick auf Freifläche zwischen den Häusern Ludwig-Thoma-Str. 11–15 und Ludwig-Thoma-Str. 17–21**

### Nymphenburg, Ginhardtstr. 6 bis 20



#### **Sanierung der Fassaden, Anbau von Balkonen und Terrassen, Ost- und Nordseite**

Nachdem der erste Bauabschnitt (Ginhardtstr. 6–12) in 2017 begonnen worden war, starteten die Arbeiten für den zweiten Bauabschnitt (Ginhardtstr. 14–20) fristgerecht entsprechend des Bauzeitenplans. Die Fassadenarbeiten auf der Ost- und auf der Nordseite sind abgeschlossen, die Balkone wurden montiert und werden bereits von den Mietern genutzt. Auch die Herstellung der Terrassen war zum Redaktionsschluss nahezu abgeschlossen.

### Nymphenburg, Ginhardtstr. 7 bis 13



#### **Sanierung der Fassade, Loggien und Dachterrassen, Südseite**

Als Abschluss dieser im letzten Jahre begonnenen Maßnahme wurden die Fassade, die Loggien und die Dachterrassen auf der Südseite saniert. Die Arbeiten sind allesamt abgeschlossen und das Gerüst wieder abgebaut.

### Weitere kleinere Maßnahmen ...

In der **Altöttinger Str. 38 und 40** wurden die Treppenhäuser saniert, die Wohnungseingangstüren erneuert und neue Briefkastenanlagen eingebaut. Neu angebrachte Fliesen in den stark frequentierten Bereichen bis zum Halbparterre, schützen die Treppenhäuser vor mechanischen Beschädigungen, Verschmutzungen und

werten gleichzeitig das Erscheinungsbild der Treppenhäuser auf.

**In der Fehwiesenstr. 114 b und c** wurde dieses Jahr der 1. Bauabschnitt der Strangsanierung durchgeführt. Das Alter der Ver- und Entsorgungsleitungen und die ständige Zunahme von Schäden an diesen Leitungen

machten die Maßnahme unausweichlich. Im Zuge dieser Arbeiten wurden in einigen Wohnungen zwangsläufig Teilsanierungen in den betroffenen Zimmern und Bädern durchgeführt. In 2019 sollen in der Fehwiesenstr. 114 und 114 a im Rahmen des 2. Bauabschnittes ebenso eine Strangsanierung durchgeführt werden.

### Zum Schluss ein Dankeschön ...

Wir möchten uns auch dieses Jahr wieder bei allen betroffenen Mitgliedern und Mietern für die Geduld und das entgegengebrachte Verständnis während der notwendigen Arbeiten bedanken.



## NEUBAUPROJEKT IN NEUAUBING

### Die Vorbereitungen zum Baubeginn laufen auf Hochtouren

Wie bereits in den vorigen Ausgaben der Mieterinfo berichtet, schreiten wir mit unserem Neubauprojekt in Neuaubing weiter voran in Richtung Baubeginn. Im Moment werden die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet und versandt. Auch die möglichen Förderanträge sind gestellt.

Um die Bauvorbereitungen in 2019 nach Plan zu beginnen können, werden bis Ende Februar 2019 die vorhandenen Begrünungen und Bäume

gefällt bzw. gerodet. Das abzureißende Gebäude sowie das Grundstück werden im Anschluss auf Altlasten untersucht, damit bei Abriss oder beim Aushub keine unliebsamen Überraschungen zu Tage befördert werden.

Wir freuen uns auf den baldigen Beginn dieses tollen Projektes und werden selbstverständlich im Rahmen der nächsten Ausgaben über den weiteren Verlauf berichten.

# AUFSTOCKUNG IN BERG AM LAIM

## Grünes Licht für die Baugenehmigung in der Wohnanlage

**N**un ist es endlich soweit: Nachdem die Behörden mit der Baugenehmigung grünes Licht gegeben haben, wird die Aufstockung in der Wohnanlage Berg am Laim – Altöttinger Straße Anfang des Jahres 2019 umgesetzt.

So soll ab März/April 2019 mit der Erweiterung der bestehenden Tiefgarage begonnen werden. Dieser Schritt ist notwendig, um für die durch die Aufstockung neu entstehenden 12 Wohneinheiten die Stellplätze nachweisen zu können. Von den 12 Wohneinheiten entstehen 4 auf dem Gebäude der Schlüsselbergstr. 45/47 und 8 zusätzliche Wohneinheiten auf dem Gebäude der Fehwiesenstr. 102 bis 102c.

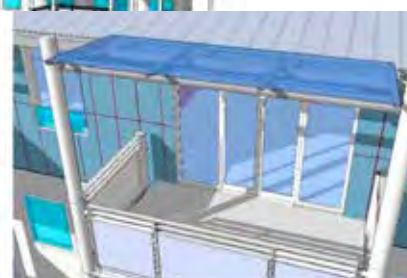
Ab Juni/Juli 2019 wird dann mit der Dachaufstockung auf der Schlüsselbergstr. 45 und 47 begonnen werden. Bis zum Herbst soll alles so weit vorangekommen sein, dass über die Herbst/Wintermonate mit dem Innenausbau begonnen werden kann.



Parallel sollen an diesem Gebäude die Balkone erneuert und die fehlende Wärmedämmverbundfassade ergänzt werden. Die Neuerstellung der Wohnungen im Dachgeschoss macht eine Überarbeitung der Elektroanlagen und Treppenhäuser notwendig.

Im Moment befinden wir uns in der Ausschreibungsphase, so dass die Bauleistungen aller Voraussicht ab Dezember 2018 an die ausführenden Firmen vergeben werden können.

Ab März 2020 kommt es dann zur Ausführung des letzten Bauabschnittes, bei welchem die Aufstockung und damit die Erstellung der 8 Wohneinheiten in der Fehwiesenstr. 102 bis 102c bis Anfang 2021 dann fertiggestellt werden sein sollen. Auch an



**3D Visualisierungen zur Aufstockung: Altöttinger Straße in Berg am Laim**

diesem Gebäude werden dann parallel dieselben Maßnahmen wie Balkonerneuerung und Ergänzung der Wärmedämmverbundfassade durchgeführt. Die Ertüchtigung der Elektrik und Überarbeitung der Treppenhäuser sollen frühzeitig vorbereitet und ausgeführt werden.

Zum finalen Abschluss dieser Maßnahme planen wir eine Überarbeitung der Grünanlagen damit der Gesamtzustand dieser Wohnanlage wieder dem hohen ebm-Anspruch gerecht wird.



# GEWERBEMIETER DER EBM – PAUL SCHMIDMAIER IMMOBILIEN, MÜNCHEN-LAIM

## Qualität, Vertrauen und Ehrlichkeit

Im Rahmen der Serie „Gewerbemieter der ebm“ möchten wir Ihnen heute das Immobilienmaklerbüro „Paul Schmidmaier Immobilien“ in München-Laim vorstellen.

Bereits im Frühjahr 2002 bezog Paul Schmidmaier den Laden in der Fürstenrieder Straße 42. Damals war der Neubau der Pavillons gerade fertig gestellt und mit einem großen Sommerfest im Juli 2002 wurde der Start der neuen „Laimer Arkaden“ gefeiert.

Seitdem stehen Paul Schmidmaier und sein Team für „Qualität – Vertrauen – Ehrlichkeit“ im Immobiliengeschäft. Schwerpunkt der Tätigkeit ist der Verkauf von Häusern, Grundstücken und Wohnungen. Die Verkäufer, oftmals Erben oder Erbengemeinschaften, schätzen die seriöse Arbeit, wenn eine Immobilie bestmöglich verkauft werden soll. Der Komplett-Service, den Paul Schmidmaier und sein Team

anbieten, nimmt den Verkäufern die Abwicklung vollständig ab und sorgt für die nötige Sicherheit.

Die hohe Qualität wird auch laufend von unabhängiger Seite bestätigt. So ist Paul Schmidmaier und sein Team von 2014 bis 2018 von der Zeitschrift Focus Money jedes Jahr unter die „TOP-Immobilienmakler“ Deutschlands und in 2018 zum „Best Property Agent“ der Zeitschrift Bellevue gekürt worden. Betriebswirt (VWA) und Diplom-Sachverständiger (DIA) Paul Schmidmaier ist weiterhin aktives Mitglied des Immobilienverband Deutschland IVD und Dozent für Immobilienwirtschaft bei der IHK-Akademie in Feldkirchen-Westerham.

Wenn Sie Fragen zum Verkauf einer Immobilie haben, können Sie sich gerne an Paul Schmidmaier und sein Team wenden. Entweder im Laden in der Fürstenrieder Str. 42 in München-Laim,

telefonisch unter 089/58 90 98-0 oder unter [www.immobilien-ps.de](http://www.immobilien-ps.de).

Die ebm freut sich über den langjährig guten Geschäftsverlauf und wünscht Herrn Schmidmaier weiterhin viel Erfolg.

### KONTAKT

#### Paul Schmidmaier Immobilien

Fürstenrieder Str. 42  
80686 München

Tel. 089 / 58 90 98-0  
Fax 089 / 58 90 98-20

Mail: [info@immobilien-ps.de](mailto:info@immobilien-ps.de)  
[www.immobilien-ps.de](http://www.immobilien-ps.de)

#### Öffnungszeiten:

Mo.–Fr. 09:00–17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung



Mehrfach ausgezeichnet: Paul Schmidmaier Immobilien in Laim



# RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

## Gesund und ökologisch Wohnen

Nachfolgend haben wir einige Tipps für Sie zusammengestellt, denn die am weitesten verbreitete Lüftungsart – das gekippte Fenster – kann wäh-

rend der Heizperiode weder für angenehmes Raumklima sorgen, noch ökologischem Energieeinsatz gerecht werden.



### 1. Morgendliches Lüften

Lüften Sie alle Räume ca. 15 Minuten durch. Heizen Sie danach die Räume gleichmäßig bei mittleren Temperaturen auf.

### 2. Tägliches Lüften im „Durchzug“

- mind. 4 Mal / Tag für ca. 5–10 min.
- bei gemäßigter Witterung auch länger und öfter

Die Heizung sollte dabei aus sein.

Zur Vermeidung von Feuchteschäden sollte Ihr Lüftungsverhalten dem tatsächlichen Bedarf entsprechen.

### 3. Kippstellung der Fenster

Vermeiden Sie Dauerlüften durch gekippte Fenster während der Heizperiode. Diese Energieverschwendung führt zu starker Abkühlung der Wände, speziell des Fenstersturzes. Hier kann sich dadurch Tauwasser bilden.

### 4. Wasserdampf

Lüften Sie sofort nach dem Duschen oder Kochen die betreffenden Räume.

### 5. Temperaturunterschiede

Halten Sie in Ihren Räumen gleiche Temperaturen. Schließen Sie Türen

zu weniger beheizten Räumen.

### 6. Nordräume

Achten Sie darauf, dass Nordräume etwas stärker beheizt werden, da sie im Winter besonders stark auskühlen.

### 7. Möblierung

Abstand Ihrer Möbel zur Wand

- Außenwand: ca. 10 cm

- Innenwand: ca. 5–10 cm

Große Möbelstücke behindern die Zirkulation der Raumluft und tragen zur Bildung von feuchten Ecken bei, wenn sie zu dicht an Wänden stehen.

## TIPPS GEGEN SCHIMMEL

Natürlich kennen wir die Klagen einiger Mieter – „die Wände in diversen Zimmern seien nass“. Wir verstehen solche Reklamationen. Selbstverständlich muss sofort gehandelt werden.

Viele Mieter vermuten, dass die Feuchtigkeit von außen kommt. Allerdings ist dies nur selten der Fall. Weitaus häufiger kommt die Feuchtigkeit vom Innenraum. Es kann sogar vorkommen, dass

an den feuchten Wänden Stockflecken und Schimmelbildungen entstehen.

Feuchte Innenwände lassen sich durch überlegtes Lüften vermeiden. **Beachten Sie bitte folgende Tipps:**



**Richtig Lüften sorgt für trockene Wände und gutes Raumklima.**

1. Lüften Sie Räume mit feuchten Wandstellen noch häufiger als bisher.

2. Rücken Sie Ihre Möbel ungefähr 10–20 cm von den Wänden ab. Trockene, warme Luft kann so besser zirkulieren und die Feuchtigkeit aus den Wänden ziehen.

3. Öffnen Sie die Fenster weit, damit Zugluft entsteht – Kippen hilft nicht. Die Heizung ausmachen. Nach ca. 5–10 min. die Fenster schließen. Die „gesättigte“ Raumluft ist jetzt durch

trockene Außenluft ersetzt.

4. Stellen Sie den Ofen/die Heizung an (nur im Winter – im Sommer nicht) und heizen Sie die frische Luft auf. Durch die erhöhte Temperatur saugt die Luft die Feuchtigkeit aus den Wänden.

5. Nach ca. 4 Std. hat sich die Raumluft erneut mit Wasserdampf vollgesogen. Jetzt müssen Sie die Fenster wieder öffnen und die Luft austauschen. Wiederholen Sie die Nr. 3/4.



In drei bis vier Wochen sind Ihre Wände trocken! Die Stockflecken oder den Schimmel können Sie mit einer Bürste entfernen. Sporen sollten Sie mit Spiritus oder Anti-Schimmel-Mittel abtöten (nicht mit Essig).

# WASSERSCHADEN!

## Wer regelt die Beseitigung des Schadens und welche Versicherung kommt hierfür auf?

**N**ach Leitungswasserschäden mussten wir immer wieder feststellen, dass viele unserer Mieter keine Hausrat- bzw. Haftpflichtversicherung abgeschlossen haben. Je nach Schaden können die Kosten erheblich sein, wenn z. B. Wasser vom obersten Stockwerk eines Gebäudes in die darunter liegenden Wohnungen fließt. Wenn durchnässte Wände, Decken, Bodenbeläge, etc. getrocknet und saniert werden müssen, können die nötigen Wiederherstellungsmaßnahmen einen sechsstelligen Betrag erreichen. Die Gebäudeversicherung übernimmt nur Schäden, die unmittelbar am Gebäude entstehen oder mit dessen Bestandteilen fest verbunden sind. Schäden am Hausrat der Mieter werden nicht ersetzt. Unter Umständen kann die Versicherungsgesellschaft den Verursacher des Schadens in Regress nehmen, falls dieser seine Obhutspflicht verletzt und grob fahrlässig gehandelt hat. Für den Versicherungsnehmer selbst spielt es keine Rolle, ob der Regressversuch erfolgreich verläuft. Er erhält sein Geld von der Gebäudeversicherung auch dann, wenn der Verursacher unbekannt oder zahlungsunfähig ist. So entschied beispielsweise das Oberlandesgericht Oldenburg, Urteil vom 05.05.2004 – 3 U 6/04, dass ein Mieter grob fahrlässig gehandelt hat, indem er über mehrere Jahre hinweg den Zuleitungsschlauch der Waschmaschine lediglich mit einer Schelle und ohne eine entsprechende Aquastopvorrichtung am Wasserhahn befestigt hatte. Der Schlauch rutschte infolge der Materialermüdung und der permanenten Dauerbelastung durch den Wasserdruck vom Wasserhahn.



**Das zahlt die Hausratversicherung**  
Bewegliches Hab und Gut – alles was Sie bei einem Umzug mitnehmen würden – ist durch die eigene Hausratversicherung abgedeckt. Trotz des geringen monatlichen Betrags, den Sie aufwenden müssen, sind viele Besitztümer, die sich im Haushalt befinden, wie eine komplette Wohnungseinrichtung, teure Elektrogeräte oder viele Kleidungsstücke etc., die man im Schadenfall kaum aus eigenen Mitteln ersetzen kann, versichert. Sogar wenn in Ihrem Haushalt etwas zerstört oder gestohlen wird, ersetzt dies die Hausratversicherung. Nehmen Sie Ihre Versicherungspolice trotzdem genau unter die Lupe: Es sind nicht alle Schäden gedeckt, wie z. B. Plansch- und Reinigungswasserschäden nicht. Und bei längeren Abwesenheiten wie z. B. einem mehrwöchigen Urlaub zahlt die Versicherung nur dann, wenn Sie regelmäßig alle wasserführenden Anlagen überprüft haben.

### Das zahlt die Privathaftpflichtversicherung

Hat der Nachbar über Ihnen einen Wasserschaden verursacht, der sich auf Ihre Wohnung auswirkt, dann muss er Ih-

nen Schadenersatz leisten. Besitzt der Nachbar eine Privat-Haftpflichtversicherung, übernimmt diese die Zahlung Ihrer Kosten, seinen eigenen Schaden ersetzt diese Versicherung jedoch nicht. Das gilt natürlich auch für Sie, sollte der Wasserschaden von Ihrer Wohnung ausgehen. Deshalb empfehlen wir auch eine Absicherung per Haftpflichtversicherung, da diese vor weitaus mehr Risiken schützt als Wasserschäden.

### Fazit zum Wasserschaden: Was tun?

Sollte es trotz aller Vorsicht zu einem Wasserschaden kommen, so ist unverzüglich die Wasserzufuhr abzudrehen, unter Umständen die Stromzufuhr über die entsprechende Sicherung abzustellen und das Wasser zu beseitigen. Bei großen Wassermengen kann die Feuerwehr Abhilfe schaffen. Versuchen Sie Ihren Hausrat zu retten. Informieren Sie umgehend Ihre Versicherung und den Vermieter/Hausmeister über den Vorfall. Dieser wird entsprechende Fachleute mit der Schadensanierung beauftragen. Andernfalls drohen infolge durchnässter Gebäudeteile und Hausgegenstände Spätfolgen für Bausubstanz und Gesundheit der Bewohner.

## NOTRUFNUMMERN DER EBM

Für Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten der ebm haben sich einige Firmen bereit erklärt, den Notdienst zu übernehmen.

Im Falle von Problemfällen/Störungen und besonderen Ereignissen hat die ebm Rufnummern von Firmen aufgelistet, welche in einem solchen Fall angerufen werden können. Diese Firmen arbeiten teilweise schon Jahre vertrauensvoll mit der ebm zusammen und stellen in Störfällen keine überhöhten Rechnungen (wie z.B. manch unseriöse Schlüsseldienste).

**Die Empfehlung der ebm ist, sich die wichtigsten Notrufdienste in Ihrem Handy zu speichern oder auf einem Notizzettel bei sich führen.**

### Störungen der Hauptstrom- oder Gasversorgung

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Hauptstromversorgung, SWM Strom | 089 / 381 01 01  |
| Gasversorgung, SWM Erdgas       | 089 / 15 30 16   |
| Wasser, SWM Wasser              | 0180 / 279 67 96 |

### Störungen der Heizungsanlage und WW-Versorgung oder bei einem Leck in den Rohren (Sie bekommen die Handynummer eines Mitarbeiters, der für die Anlagen der ebm Notdienst macht)

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Firma Ostner | 089 / 740 13 20 |
|--------------|-----------------|

### Probleme mit dem Abwasser

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Firma Thorn     | 089 / 32 94 40 22                           |
| Firma Wiesinger | 08142 / 53 35 82 oder<br>0176 / 30 66 47 25 |
| RRS             | 089 / 85 54 52                              |

### Probleme mit der Haustür / Wohnungstürschließung (Schloss defekt, Tür zugefallen usw.)

|                                                        |                                            |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Schlüsselwerk (schnell/preisgünstig)                   | 089 / 58 97 78 55                          |
| kostenlose Weiterleitung aufs Handy eines Mitarbeiters |                                            |
| Detlef Lüsgens Schlüsseldienst (Muc Ost)               | 089 / 21 75 18 16 oder<br>0163 / 555 55 92 |
| Pankofer Schlüsselzentrale                             | 089 / 544 12 80                            |
| Neumann Aufsperr- und Schlüsseldienst                  | 089 / 723 21 54 oder<br>0176 / 22 12 07 06 |
| Ewald24 Metallbauerhandwerk Schlüssel                  | 0179 / 613 34 62 oder<br>089 / 45 70 99 50 |

#### Notfall

Sie können auch jederzeit die Feuerwehr anrufen (z. B. bei Gasgeruch oder wenn ein Aufzugsnotdienst nicht innerhalb von 45 min. vor Ort ist).

**Feuerwehr 112**

## DIE EBM SPENDET BEI EINER CHARITY RALLYE!

### 6.500 km unterwegs durch Europa



Das Fahrerteam Reichenbecher/Markovic on Tour!

Im Rahmen der Charity European 5000 Rallye sind seit 2014 jährlich bis zu 170 Teams für einen guten Zweck mehrere tausend Kilometer quer durch Europa unterwegs. Jedes Team sammelt dabei mindestens 500 Euro für ein Charityprojekt seiner Wahl. Beteiligt hat sich die ebm dieses Jahr dabei in Form einer Spende zu Gunsten einer Münchner Behinderten-Tagesstätte des Augustinum.

ren führte der Weg die Küste entlang Richtung Spanien. Unser Audi musste einen Tag Pause in einer Werkstatt in Avignon einlegen. Danach ging es weiter, u.a. mit dem Besuch einer Monster-Car-Vorbereitung in der Provence. Es gab Paella und Cerveza in Barcelona, gefolgt von einer Irrfahrt durch Saragossa und hunderten Kilometer (fast) alleine durch das Iberische Gebirge. Ein Etap-

penziel hierbei war die Halbwüste Bardenas Reales. Die Durchquerung mit dem Auto auf unbefestigten Wegen war einer der Höhepunkte dieser Rallye, inklusive der Herausforderung in Form einer Reifenpanne.

Der weitere Weg führte Richtung Atlantikküste, dann nördlich zur Dune du Pilat, der größten Düne Europas, weiter über die Insel Mont Saint-Michel zur sehenswerten Stadt Brügge und nach Amsterdam. Dort, zum Ziel einlauf, wurde Quartier in einem charakteristischen schwimmenden Hotel bezogen.

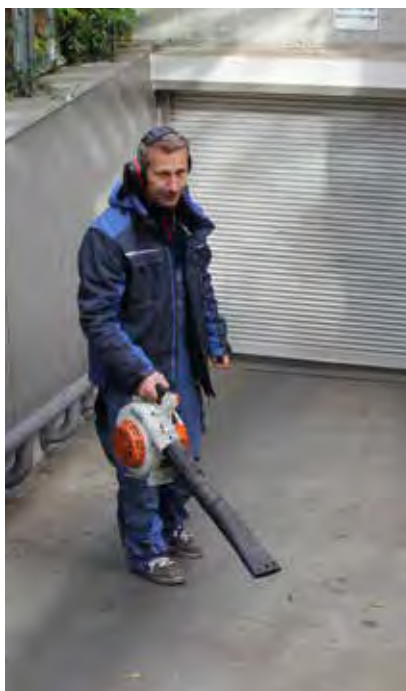
Insgesamt wurden bis zur Rückkehr nach München ca. 6.500 km zurückgelegt; Höhenmeter haben wir insgesamt ca. 75.000 erklommen. In diesem Jahr sind durch 6 durchgeführte Rallyes 1.350.000 Euro gesammelt worden. Die Spendenempfänger freuen sich und sagen vielen Dank!

**Back to the roots!** lautete das Motto. Quer durch 10 Länder Europas – nur Landstraßen, ohne Navigationssystem und GPS, und das alles mit Fahrzeugen, die mindestens 20 Jahre alt sind. Das durch die ebm gesponsorte Team, das aus drei Generationen der ebm-angehörigen Familien Reichenbacher/Markovic bestand, war mit einem Audi A8 3, 7L quattro V8, Baujahr 1996, Laufleistung ca. 255.000 km, unterwegs. Gemeinsam mit den anderen 170 Teams startete die Rallye in Aschau. Die ersten vier Tage ging es hauptsächlich über Bergpässe in Deutschland, Österreich, Italien, Schweiz und Frankreich. Der weitere Weg führte über Monaco an der Cote d'Azur entlang. Zwischenziel war Saint Tropez. Hier beendeten ca. 70 Teams ihre Tour, für alle Weite-



## SERIE: DIE HAUSMEISTER DER EBM – MICHAEL HERRMANN

In unserer Serie „Die Hausmeister der ebm“ möchten wir Ihnen die einzelnen Hausmeister und deren Gebiete näher vorstellen.



Herbstputz



Es werde Licht!

**D**er Artikel in dieser Ausgabe der Mieterinfo befasst sich mit unserem Hausmeister Michael Herrmann. Herr Herrmann hatte seinen Dienstantritt am 01.05.2004 bei der ebm und war die ersten 6 Jahre für den Stamm 1 zuständig. Mittlerweile ist der 44-jährige, ursprünglich gelernte KFZ Mechaniker, für die Wohnanlagen Laim/Westendstr./Hans-Thonauer Str. der ebm verantwortlich. Das sind insgesamt 296 Wohneinheiten, mit insgesamt 12.762 m<sup>2</sup> Wohnfläche und rund 17.750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Hierzu gehören auch noch die 8 Gewerbeeinheiten der Ladenpassage in der Fürstenrieder Straße sowie der Schilder Schwab in der Westendstraße dazu. Neben Pflege der Außenanlagen,

Winterdienst, Kleinreparaturen, Überwachung von externen Firmen gehören aber auch Wohnungsabnahmen und Übergaben an die neuen Mieter zu den Aufgaben der Hausmeister der ebm.

**„Es ist der Umgang mit den Kunden und die Vielseitigkeit der Aufgaben.“**

Herr Herrmann hat zur Zeit seinen Hausmeisterstützpunkt in der Nördlinger Str. 13, dieser wird aber bis zum Ende des Jahres in die Nördlinger Str. 17 verlegt.

„Es ist der Umgang mit den Kunden und die Vielseitigkeit der Aufgaben,“ so Michael Herrmann auf die Frage, was er an seinem Job bei der ebm schätzt. Das Zusammenspiel mit den Kunden im Rahmen des täglichen Umgangs ist laut unserem Hausmeister sehr gut, lediglich bei der Reaktionszeit wird teilweise sehr viel erwartet, muss Herr Herrmann doch bei knapp 300 Wohneinheiten ab und zu auch die diversen Einsätze priorisieren.

Der Großteil der Mitglieder und Mieter in den Anlagen weiß aber das freundliche Auftreten und die prompte Erledigung durch Herrn Herrmann durchaus zu schätzen.

Auch wir danken unserem Hausmeister Herrn Herrmann für den Einsatz als Mitarbeiter der ersten Reihe am Kunden.

## NEUORGANISATION DES BESTANDSMANAGEMENTS

### Ihre Ansprechpartner bei der ebm

Mit den letztjährigen Zuwächsen unserer Bestandsanlagen fiel dieses Jahr auch die Entscheidung, die technische Abteilung der ebm zu erweitern. Dieses Jahr konnten wir mit Herrn Tengel einen weiteren Bestandsmanager für unser Team gewinnen (wir berichten

in der Mieterinfo 1/2018). Hintergrund dieser Verstärkung war auch, die bestehenden Personalstrukturen zu entlasten, um Arbeitsprozesse innerhalb der technischen Abteilung zu optimieren und damit auch den Service gegenüber unseren Kunden weiterhin

auf einem hohen Niveau zu halten.

**Somit ist jeweils ein Bestandsmanager für die Betreuung bestimmter Wohnanlagen verantwortlich.**

Die Aufteilung stellt sich wie folgt dar:

**Herr Cindric, Tel. 089 / 13 07 98 - 28, betreut die Anliegen der Mieter in folgenden Wohnanlagen:**

| Wohnanlage                                                      | Hausmeister     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Germering: Südenstraße, Ludwig-Thoma-Straße                     | Herr Friesacher |
| Laim: Fürstenrieder Straße, Westendstraße, Hans-Thonauer-Straße | Herr Herrmann   |
| Nymphenburg                                                     | Herr Koblbauer  |
| Neuaubing                                                       | Herr Bauer      |

**Herr Tengel, Tel. 089 / 13 07 98 - 27, betreut die Anliegen der Mieter in folgenden Wohnanlagen:**

| Wohnanlage                        | Hausmeister          |
|-----------------------------------|----------------------|
| Neuhausen: Stamm 1 und 2          | Herr Lovric/Markulin |
| Berg am Laim: Streitfeldstraße    | Herr Lewa            |
| Berg am Laim: Altöttinger Straße  | Herr von Hofmann     |
| Untersending: Thalkirchner Straße | Herr Lewa            |
| Riem 1 und 2                      | Herr Christiansen    |



Herr Cindric (o.), Herr Tengel (u.)



Selbstverständlich vertreten sich die Bestandsmanager während Urlaub und Abwesenheit gegenseitig und arbeiten eng mit den entsprechenden Hausmeistern – als erste Ansprechpartner für die Mitglieder und Mieter – vor Ort zusammen.

## FEHLERTEUFEL / RICHTIGSTELLUNG

### Korrekturen zur letzten Ausgabe 2/2018

Auf unserer Darstellung in der Mieterinfo 2/2018 ist uns auf Seite 5 ein Fehler unterlaufen: Die Überschrift sollte „120 Jahre ebm – von 1898 bis heute“ lauten.

Die Überschrift bezieht sich auf den **Zeitraum der Geschichte der ebm**

und der beträgt 120 Jahre. **Die Gründung der ebm** jedoch war 1908, somit ist die Genossenschaft selbst 110 Jahre alt.

Weiter hat sich in dem Artikel „Zwischenstand Investitionsprogramm“ der Fehlerteufel eingeschlichen:

Bei den Maßnahmen in der Ginhardtstr. 14, 16, 18 und 20 war der identische Text wie bei den Maßnahmen in der Ginhardtstr. 7 bis 13 abgedruckt. Wir bitten unsere Leser, dieses Versehen zu entschuldigen.

### NACH DEM FEST – WOHN MIT DEM CHRISTBAUM?

Im Bereich der Landeshauptstadt München übernimmt die Müllabfuhr die Entsorgung Ihres Christbaumes. Die bekannten Sammelstellen und die zugeordneten Termine entnehmen Sie bitte [www.awm-muenchen.de](http://www.awm-muenchen.de). Wenn Sie sich nicht sicher sind, fragen Sie Ihren zuständigen Hausmeister. Im Landkreis Germering gilt ebenfalls die Regelung der vergangenen Jahre: Legen Sie Ihren Christbaum bitte rechtzeitig an den bekannten Sammel-



stellen ab. Wir werden für den Abtransport sorgen. Auch hier gilt: Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Hausmeister.

Sollten Sie die genannten Termine verpassen, bleibt Ihnen nur die Möglichkeit, Ihren Christbaum bei dem für Ihren Wohnort zuständigen Wertstoffhof abzugeben.

Weitere Informationen finden Sie auch unter [www.awm-muenchen.de](http://www.awm-muenchen.de).

### ALLE JAHRE WIEDER – SILVESTER STEHT VOR DER TÜR



Bitte denken Sie auch dieses Jahr wieder daran, die Reste der Feuerwerkskörper zu entsorgen. Es schaut nicht nur unordentlich aus, auch die Verletzungsgefahr durch herumliegende Flaschen ist groß.

Deshalb: Spätestens am nächsten Tag sollten die Hinterlassenschaften beseitigt sein. Denken Sie auch daran, dass sich alles, was der Hausmeister aufräumen muss, auf Ihre Betriebskosten niederschlägt.

### WEIHNACHTS-URLAUB DER EBM

Zum Jahreswechsel noch einige Informationen zu den Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle:

**Geschlossen:**

24.12.2018 bis 06.01.2019

**Kernbesetzung:**

02.01.2019 bis 04.01.2019

### GEWINNER DES PREISRÄTSELS

Aus den zahlreichen Einsendungen mit dem richtigen Lösungswort (Jubiläumsjahr) haben wir als Gewinnerin **Frau Claudia Schönhuber** gezogen.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| J | U | B | I | L | Ä | U | M | S | J | A | H | R |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Lösungswort Mieterinfo 2/2018

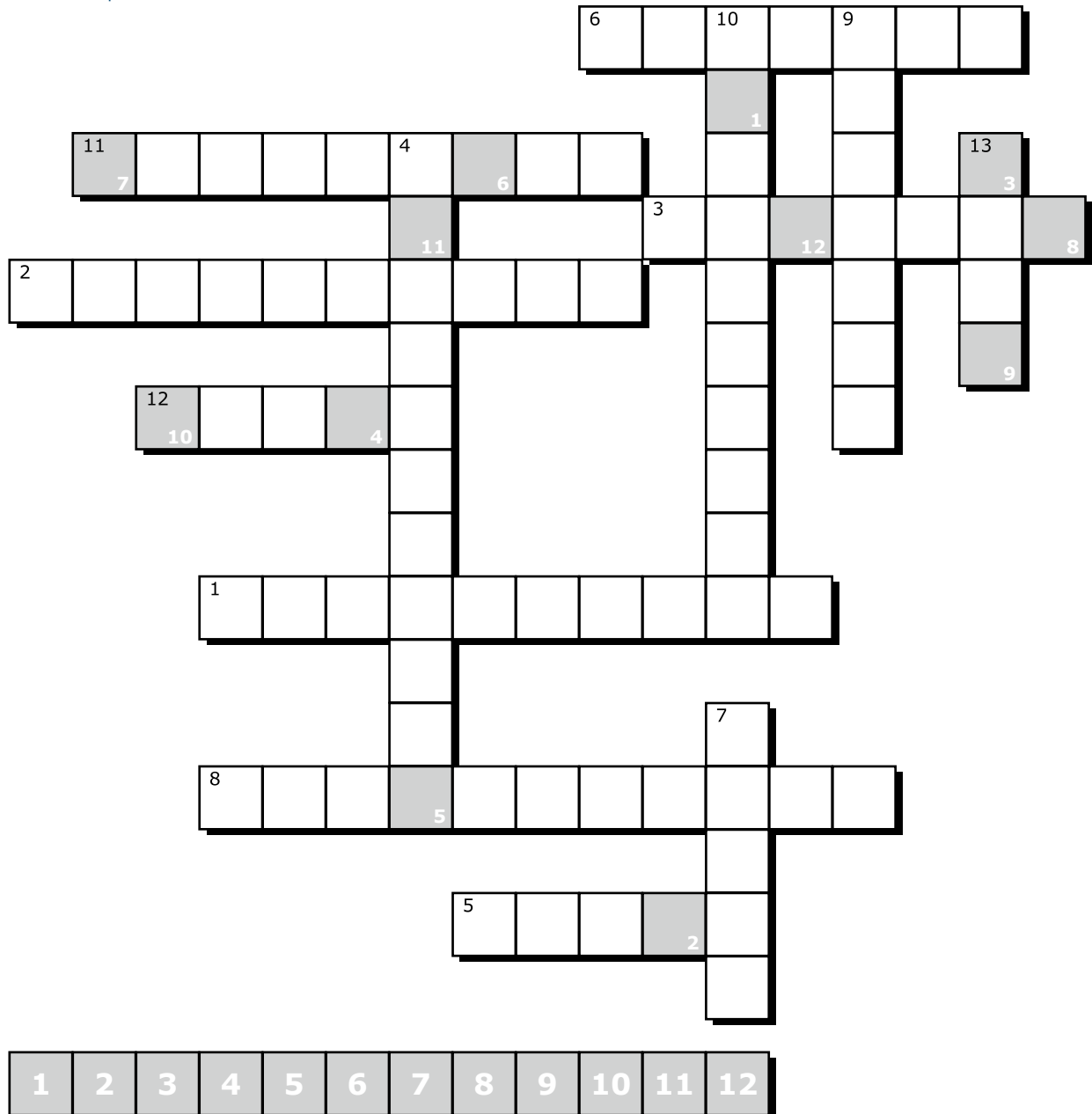
**Wir gratulieren ganz herzlich und bedanken uns bei allen Einsendern für die rege Teilnahme.**

## PREISRÄTSEL

Gewinnen Sie diesmal einen Einkaufsgutschein über 35,- Euro für „Andrea Christin Mode“ in Laim

Schicken Sie die richtige Lösung bis zum 15.02.2019 per Postkarte an:

**Eisenbahner-Baugenossenschaft München-Hauptbahnhof eG, Redaktion Mieterinfo, Fürstenrieder Str. 36, 80686 München** oder per E-Mail an: **info@ebm-muenchen.de**. Bei mehreren richtigen Einsendungen wird der Gewinner per Los ermittelt!



### Fragen:

1. Deutsche Formel 1 Legende:  
Michael ...
2. Wahrzeichen von Paris
3. Größter Ozean
4. Heimatort von Donald Duck

5. Komponist der dt. Nationalhymne  
(Nachname)
6. Flagge der USA: Stars and ...
7. Deutscher blonder Volkssänger
8. Verfassung der Bundesrepublik  
Deutschland

9. Exekutivorgan eines Staates
10. Gerät zur Geschwindigkeits-  
überwachung der Polizei
11. Italienische lange dünne Nudeln
12. Anderes Wort für Ausserirdischer
13. Ganze Zahl zwischen drei und fünf



Die ebm wünscht  
frohe Weihnachten  
und einen guten Rutsch  
ins neue Jahr!

## IMPRESSUM

### MieterInfo – Ausgabe 3/2018

Eisenbahner-Baugenossenschaft  
München-Hauptbahnhof eG  
Fürstenrieder Straße 36  
80686 München  
**Telefon:** 089/13 07 98 0  
**Telefax:** 089/13 07 98 99

[info@ebm-muenchen.de](mailto:info@ebm-muenchen.de)  
[ebm-muenchen.de](http://ebm-muenchen.de)

**Redaktion:** Klaus Schaffarczyk (V.i.S.d.P.),  
Mike Walliser, Monika Kellermann,  
Markus Weller, Andrea Markovic,

Liza Bogner, Jürgen Cindric, Nico  
Tengel, Paul Schmidmaier

**Konzeption und Gestaltung:**  
Projektil Werbeagentur

**Bilder:** ebm-Archiv, Adobe Stock

The logo for ebm, consisting of the letters 'ebm' in a stylized, lowercase font. The 'e' is formed by a horizontal line above a vertical line, creating a unique graphic element.